

**REGIONE UMBRIA**

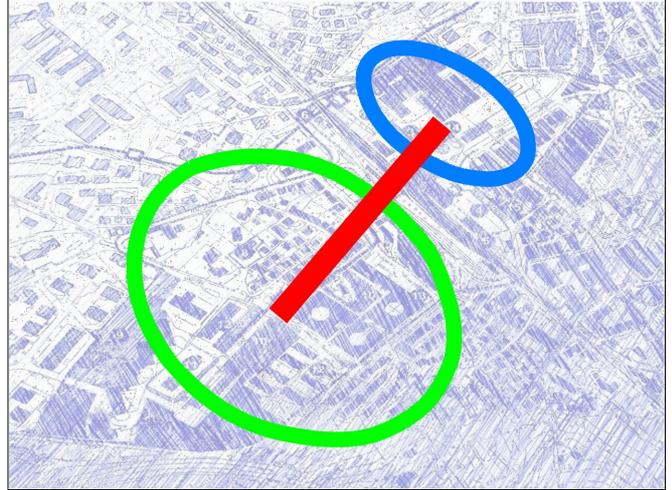


**COMUNE DI PERUGIA**

**BANDO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LA SICUREZZA DELLE PERIFERIE DELLE CITTA' METROPOLITANE, DEI COMUNI CAPOLUOGO DI PROVINCIA E DELLA CITTA' DI AOSTA**

*D.P.C.M. 25 Maggio 2016*

**SICUREZZA E SVILUPPO PER FONTIVEGGE E BELLOCCHIO**



**COORDINAMENTO GENERALE**

Ing. Arch. Enrico Antinoro - *dirigente*  
Arch. Franco Marini - *dirigente*  
Dott.ssa Antonella Pedini - *dirigente*

Dott.ssa Francesca Cruciani  
Arch. Valter Gosti  
M.d'A. Anna Rita Deini  
Arch. Stefania Papa  
Dott. Antonio De Pascalis

**GRUPPO DI LAVORO INTERSETTORIALE**

U.O. MOBILITA' E INFRASTRUTTURE  
Ing. Leonardo Naldini - *dirigente*  
Ing. Margherita Ambrosi  
Arch. Tommaso Bussani  
Ing. Federica Filieri

U.O. ENGINEERING, BENI CULTURALI E SICUREZZA SUL LAVORO  
Ing. Franco Becchetti - *dirigente*  
Arch. Stefano Barcaccia  
P.I. Massimo Corbucci  
Ing. Fulvio Falini  
Ing. Daniele Magliani  
Geom. Mirko Marinelli  
Geom. Fiammetta Pierini  
Ing. Simone Rossi  
Ing. Antonio Tata

U.O. SISTEMI TECNOLOGICI- OPEN DATA-ENERGIA  
Ing. Gabriele A. De Micheli - *dirigente*  
Geom. Manuele De Luca

AREA RISORSE AMBIENTALI SMART CITY E INNOVAZIONE  
Dott. Geol. Vincenzo Piro - *dirigente*  
Agr. For. Gabriella Agnusdei  
Dott.ssa Guendalina Antonini  
Ing. Andrea Castellini

U.O. EDILIZIA SCOLASTICA E SPORT  
Ing. Ivana Moretti - *dirigente*  
Ing. Monia Benincasa

U.O. SERVIZI SOCIALI  
Dott.ssa Carla Trampinii - *dirigente*  
Dott.ssa Stefania Cavalaglio

U.O. ATTIVITA' CULTURALI, BIBLIOTECHE E TURISMO  
Arch. Carmen Leombruni - *dirigente*  
Dott. Claudio Crispoltoni  
Dott.ssa Nicoletta Vinti

U.O. TERRITORIALE E DECENTRAMENTO  
Dott.ssa Antonella Vitali - *dirigente*

**AMMINISTRAZIONE**

*sindaco*  
ANDREA ROMIZI

*assessore al marketing territoriale, sviluppo economico e progettazione europea - arredo urbano*  
MICHELE FIORONI

*assessore all'urbanistica - edilizia privata - sport*  
EMANUELE PRISCO

Descrizione:

**Allegato A: RELAZIONE GENERALE**

Progetto:

**COORDINAMENTO GENERALE**

Contenuto elaborato:

Data:

Redatto:

Controllato:

Approvato:

### 1. La tipologia e le caratteristiche del progetto

“Sicurezza e sviluppo per Fontivegge e Bellocchio” è il progetto integrato di riqualificazione e rigenerazione urbana concernente interventi di tipo urbanistico, architettonico, sociale ed economico destinato all’area della stazione ferroviaria di Fontivegge (e dei quartieri immediatamente limitrofi). Si tratta di un progetto che l’Amministrazione Comunale ha posto al centro del programma di mandato per contrastare i fenomeni crescenti di marginalità sociale e di microcriminalità diffusa e che hanno fatto di questo contesto l’ambito più problematico della città. Il breve estratto della rassegna stampa giornalmente dedicata a Fontivegge restituisce solo in parte i tratti del profondo disagio in cui l’area versa.

The collage consists of several newspaper clippings from 'Giornale dell'Umbria' and 'Il Messaggero Umbria'. The clippings are arranged in a somewhat overlapping manner, showing various news items related to public safety and crime in the Fontivegge and Macello areas. Key headlines include: 'Minorenni terribili aggrediscono i passanti a calci e pugni' (March 23, 2014), 'Rapinata alla stazione' (March 23, 2014), 'Incubo stazione aggrediti anziana e disabile in poche ore' (March 23, 2014), 'Accoltellato a Fontivegge, gravissimo trentenne' (June 13, 2017), 'Morsi da ubriachi e scippi, ancora incubo insicurezza' (March 23, 2014), and 'Alcol e vendette, caos a Fontivegge' (June 14, 2015). Each clipping also features a small photograph and some introductory text.

Diverse ricerche hanno evidenziato come la zona sia affetta da un alto tasso di criminalità e come ciò ha favorito “la creazione di un clima poco piacevole e la percezione del senso di incuria”. Un’analisi condotta su un campione di city users nel 2010 dava conto dell’elevato livello di percezione di insicurezza associato allo spaccio della droga ed alla prostituzione. Percentuali superiori al 50% degli intervistati attestavano, in particolare, l’insicurezza dei percorsi pedonali per la presenza giovani dediti al policonsumo di droghe e alcol e di migranti di diverse etnie, che hanno di fatto monopolizzato il transito di Piazza del Bacio e del portico sottostante l’ex-UPIM. L’ambito preso in considerazione non è dunque una periferia tradizionalmente intesa; è anzi una zona centrale della Perugia contemporanea ove la residenzialità è mutata a danno delle famiglie “tradizionali”. Per avviare il risanamento dell’area sono state già convogliate in essa parte delle risorse finanziarie dell’Agenda Urbana (a valere sui fondi FESR e FSE POR Umbria – DGR 2011/2015). Con i fondi messi a disposizione dal Bando, si intende perciò dare un impulso decisivo per il raggiungimento dei risultati attesi. E’ del tutto evidente che il presente progetto viene ad inserirsi all’interno di una precisa strategia di riqualificazione e rigenerazione dell’area, già sostanzialmente attivata.

La proposta consta, in particolare, di una serie di interventi puntuali facilmente attuabili, in quanto realizzati prevalentemente su immobili pubblici<sup>1</sup>, e da una serie di interventi “diffusi” (videosorveglianza, pubblica illuminazione oltre a quelli di natura sociale destinati prevalentemente ai giovani) tendenti a migliorare il livello di vivibilità, di sicurezza e di decoro dell’area. Viene in sostanza proposta una operazione di “rammendo”, per l’ottenimento di una qualità urbana basata sul riuso mirato del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione degli spazi pubblici di connessione.

### **1.1 Descrizione dell’area**

Il quartiere di Fontivegge, sorto intorno alla ottocentesca stazione ferroviaria di Perugia, è stato oggetto negli anni ’80 di una rilevante operazione di ristrutturazione urbanistica, progettata dall’architetto Aldo Rossi. L’intervento, rimasto incompiuto, pur avendo prodotto un significativo impatto nella scenografia urbana, non è divenuto un elemento

---

<sup>1</sup> Per gli interventi da realizzare negli immobili di proprietà della galassia delle ferrovie dello Stato è stata siglata una Lettera d’Intenti tra il Comune e FS Sistemi Urbani per acquisire la disponibilità alla vendita degli immobili necessari per l’attuazione del progetto di riqualificazione dell’area. L’esproprio è previsto per il solo ampliamento del parco vittime delle foibe (Intervento 1b)

catalizzatore di funzioni e contenuti sociali ed economici. La piazza (posta al centro del progetto rossiano) è rimasta defilata rispetto ai flussi che attraversano il quartiere. La stessa stazione del Minimetron (progettata da Jean Nouvel), che ha conferito all'area il ruolo di nodo intermodale principale del trasporto cittadino, risulta posta in posizione periferica rispetto alla trama urbana della zona. La piazza antistante la stazione (piazza Vittorio Veneto) pur configurandosi come elemento di identificazione della genesi di Fontivegge e baricentro topografico dell'intera area, si presenta oggi come mero snodo viario per il transito e la sosta dei bus, dei taxi e delle auto private. Il dato più preoccupante che oggi riguarda Fontivegge è correlato alla presenza di diversi immobili in abbandono, sia di proprietà pubblica (ex scalo merci ed ex casa cantoniera di proprietà RFI) che di proprietà privata (edificio ex Upim posto a cavallo tra Piazza del Bacio e la stazione). In definitiva, sia l'impovertimento del capitale sociale sia lo stato di abbandono di molti immobili è ciò che ha determinato l'attuale carattere di "non luogo" di questa zona, nella quale i cittadini non si riconoscono, lasciando spazio alla diffusione della microcriminalità.

Il quartiere del Bellocchio, situato a valle della stazione ferroviaria e collegato al quartiere Fontivegge da un (angusto ed inadeguato) sottopasso pedonale, nasce negli anni quaranta come un quartiere a bassa densità destinato agli operai della Perugina. Negli anni '70, '80 e '90, l'insediamento sarà oggetto di una tumultuosa trasformazione urbanistica ad elevata densità che ha, suo malgrado, favorito l'importazione dei fenomeni di marginalità sociale generatisi nell'area della stazione ed il radicamento di importanti fenomeni di prostituzione, immigrazione clandestina e spaccio e che ormai stanno per estendersi anche al limitrofo quartiere residenziale di Madonna Alta.

### **1.2 Il progetto**

Nel rispetto del principio "consumo di suolo zero", il progetto prevede un'azione corale di recupero di quasi tutti gli edifici dismessi o sottoutilizzati presenti nell'area per attivare servizi di rango urbano: una biblioteca per ragazzi con laboratori innovativi dedicati alle arti grafiche; un coworking per promuovere e sostenere la nascita di nuove imprese, specie giovanili; un nuovo centro fitness di iniziativa privata; l'insediamento della Croce Rossa Italiana, un nuovo centro di aggregazione rivolto alle famiglie, agli anziani, agli

sportivi ed ai cittadini in genere, infine il recupero di un importante edificio scolastico. Il progetto si quindi carico di “connettere ed integrare” in un unico disegno la realtà urbanistica e sociale dei due quartieri, ricollegandoli in modo più efficace (v. tavv.2 e 3 del progetto).

***Gli interventi nel quartiere Fontivegge.*** Parte dei fondi assegnati con l’Agenda Urbana sono stati destinati al ridisegno del nodo intermodale di Fontivegge (Smart Gate ed area pedonale ‘Eco-friendly SMART Square’ posta a collegamento tra la stazione e piazza del Bacio). Con l’**intervento 1pu** (tavv. 4 e 5), si potenzia il terminal bus e la sua connessione con la stazione Minimetrò, si ridefinisce la stazione dei taxi e la piazza Vittorio Veneto che, pedonalizzata, viene dotata di sistemi per la produzione e storage di energie rinnovabili e di zone di connettività hot spot wifi. Gli interventi di recupero ora proposti riguardano in primo luogo l’edificio ex Upim, di proprietà di un fondo della BNL, ed il suo piano “pilotis” che è invece di proprietà comunale (oggi destinato a fermata bus). Il piano pilotis verrà riconvertito, tramite chiusura con pareti vetrate, a spazio per la ospitare un *Coworking* di supporto all’imprenditoria giovanile (**Intervento n. 2** tav.5); per la sua attivazione sarà promosso un innovativo modello gestionale volto alla formazione ed alla consulenza e per facilitare la ricerca di finanziatori e l’accesso al credito. A tal fine si prevede il ricorso all’art. 4 comma 5 del Bando, destinando parte del 5% delle risorse dell’investimento per lo sviluppo di nuovi servizi. Il fondo BNL BNP Paribas, proprietario degli spazi soprastanti, provvederà a proprie spese alla ristrutturazione della restante parte dell’immobile per insediarvi una importante attività di fitness (**Intervento 1p**). Il *Coworking* è correlato, sotto il profilo funzionale, con l’intervento di riuso dell’edificio “ex scalo merci” (**Intervento 5** tav.4) e dell’area antistante (**intervento 4**), ambedue di proprietà FS Sistemi Urbani. L’edificio, un pregevole manufatto degli inizi del ‘900, sarà recuperato per trasferirvi la “Biblioteca delle Nuvole”, la più grande biblioteca di fumetti d’Italia, e per ospitare nuovi laboratori e spazi di incubazione per nuove imprese afferenti al mondo dei *videogames*, *computer grafica* e *stopmotion*. Il *coworking* ed i laboratori interagiranno dando vita ad un polo per l’imprenditoria giovanile, mentre lo spazio antistante l’ex scalo merci (**Intervento 4** tav.4) verrà riorganizzato come parcheggio pubblico, per consentire la completa pedonalizzazione della piazza Vittorio Veneto (ripavimentata in gran parte con i fondi di Agenda urbana). **L’intervento n. 3**

“Riqualificazione area tra Stazione ferroviaria e terminal bus” (tav. 4) è pensato in modo da completare l’intero sistema di spazi pedonali del quartiere. Il percorso è sottolineato dalla installazione di una pensilina, con copertura fotovoltaica. **L’intervento n. 6** (tav.6) sta particolarmente a cuore all’Amministrazione, la quale ha già reperito un finanziamento pari a € 100.000. Riguarda la riqualificazione di una palazzina di RFI, oggi in disuso, posta vicino la stazione del Minimetron, per insediarvi la sede della Croce Rossa Italiana; l’intervento è accompagnato dalla demolizione di un secondo edificio a cura e spese della RFI, per migliorarne la fruibilità ed il decoro. L’ultimo degli interventi è rappresentato dal definitivo recupero dell’area di proprietà privata (**Intervento 2p, a completo carico dei privati** tav.5) situata lungo la strada principale di accesso alla città e prospiciente l’area dell’ex scalo merci. L’intervento avviato con la demolizione di edifici fatiscenti rappresenta una ferita nel quartiere, destinata a rimanere tale in assenza di interventi di riqualificazione della zona. L’Amministrazione ha perciò sollecitato il completamento dell’intervento di recupero, nella convinzione ch’esso potrà contribuire alla rigenerazione economica del quartiere. L’ipotesi di collocarvi un hotel è giudicata ideale per colmare una grave carenza. Completano il quadro degli interventi due progetti di intrattenimento sociale. **L’intervento 1** (tav.6), legato al progetto di riqualificazione delle aree verdi dell’intera area (vedi intervento 1b), riguarda la realizzazione di una pista per *skate board* sulla testata della Piazza del Bacio e la creazione di orti urbani nel vicino parco della Pescaia. **L’intervento 13** riguarda la spettacolarizzazione delle tre fontane pubbliche poste nel cuore di Fontivegge: quella posta al centro di Piazza Vittorio Veneto, quella ubicata in Piazza del Bacio e quella storica, che ha dato il nome al quartiere, di Fonti di Veggio.

**Gli interventi nel quartiere Bellocchio.** Il quartiere Fontivegge è collegato al quartiere Bellocchio tramite un sottopasso pedonale divenuto luogo di degrado per eccellenza. Il progetto (**intervento 7** tav.7) tende a riconfigurare architettonicamente l’imbocco dal quartiere Bellocchio, creando una sorta di piazza inclinata, ed a riqualificare il percorso con una nuova illuminazione e con maioliche disegnate dai bambini delle scuole. Alla nuova piazza afferiscono il percorso ciclopedonale (**intervento 11°** tav.7) che si ricollega al parco Chico Mendes ed all’area dell’ex tabacchificio ove è in corso di realizzazione un importante intervento di housing sociale finanziato dalla Cassa Depositi e Prestiti nonché

i due percorsi interni al Bellocchio (**intervento 1b** tav.8) che vengono riqualificati creando una *zona 30* finalizzata a garantire la “convivenza” tra automobili e pedoni.

Gli interventi nel quartiere Bellocchio sono orientati ad adeguare la qualità degli spazi pubblici correlandoli ai progetti di natura sociale già finanziati da Agenda urbana. L'**intervento 18** denominato **Rigeneration Center** è mirato alla creazione di uno strumento comunitario di quartiere che, avvalendosi dell'opera di giovani creativi, degli operatori di comunità e dei residenti (le nuove reti sociali), si assumerà il compito di attivare azioni e pratiche di welfare “generativo” per il controllo del territorio e l'ottenimento di un decoro del quartiere che viene così correlato alla dimensione creativa giovanile. In ragione dell'importanza della componente educativa del progetto, si prevede la ristrutturazione, l'adeguamento antisismico e per il superamento delle barriere architettoniche della scuola Pestalozzi, importante riferimento anche per le attività pomeridiane svolte a favore dei bambini (**Intervento 8** tav. 7). L'integrazione con i progetti di natura sociale già previsti con Agenda Urbana trova attuazione con la realizzazione di un nuovo “centro servizi socio-culturali e family hub”, in sostituzione di una palazzina comunale inadeguata per tipologia e dal punto di vista energetico e sismico (**intervento 10** tav.8). Il progetto prevede la realizzazione di circa 650 mq (su un unico piano) da destinare a centro di assistenza per le famiglie in difficoltà, centro anziani, associazioni sportive e servizi sociali di cittadinanza: un nuovo riferimento per la vita associativa, indispensabile per far fronte alle gravi problematiche sociali, connotato da un'architettura contemporanea. Una attenzione particolare è rivolta alla riqualificazione delle aree verdi e sportive esistenti, che si vogliono trasformare in spazi vissuti e di presidio sociale. E' quindi prevista la riqualificazione dei campi sportivi di Via Diaz (calcio e basket) (**intervento 9** tav.9) e del parco Martiri delle Foibe (**intervento 10b**) quale elemento di rigenerazione ambientale e sociale del quartiere. E' inoltre prevista la loro estensione interessando le aree già destinate dal Prg a parco pubblico, ma di proprietà privata, per realizzare orti urbani con il coinvolgimento degli abitanti del quartiere insieme alla realizzazione di un sistema idraulico di adduzione delle acque irrigue (**intervento 17**). La riqualificazione della zona è completata dalla ristrutturazione e adeguamento energetico di due palazzine di proprietà dell'Ater destinate ad alloggi a canone sociale (**Intervento n.13**).

## 2. Il costo complessivo del progetto, piano finanziario e specifiche coperture finanziarie previste

L'importo complessivo del Progetto ammonta ad € 36.708.330,34 di cui € 16.388.790,60 richiesti come contributo a valere sul bando:

Categoria interventi	Cofinanziamento pubblico	Cofinanziamento privato	Contributo richiesto	Totali
	€	€	€	€
Lavori	2.196.516,00	16.550.000,00	14.089.972,00	32.836.488,00
Servizi	1.553.023,74	20.000,00	468.400,00	2.041.423,74
Acquisizioni patrimoniali RFI			1.050.000,00	1.050.000,00
5%			780.418,60	780.418,60
<b>Totali</b>	<b>3.749.539,74</b>	<b>16.570.000,00</b>	<b>16.388.790,60</b>	<b>36.708.330,34</b>

Numero intervento	Descrizione lavori	Finanziamenti €					Costo totale
		Comune	Agenda Urbana POR FESR	ATER	Privati	Contributo richiesto	
1.a	Riqualificazione aree verdi: Pista Skate (P.zza del Bacio) e Parco della Pescaia					483.673,00	483.673,00
1.b	Riqualificazione aree verdi: Parco Vittime delle Foibe					1.676.351,00	1.676.351,00
2	Realizzazione spazio per coworking presso portico edificio ex Upim					440.000,00	440.000,00
3	Riqualificazione area tra Stazione ferroviaria e Terminal Bus (pensilina e pavimentazione)					940.000,00	940.000,00
4	Riqualificazione parcheggio ex Metropark					970.000,00	970.000,00
5	Recupero edificio ex scalo merci (biblioteca e altro)					1.400.000,00	1.400.000,00
6	Recupero palazzina RFI (Croce Rossa e altro)	100.000,00				200.000,00	300.000,00
7	Riqualificazione sottopasso stazione e nuovo ingresso da Via del Macello					636.000,00	636.000,00
8	Recupero edificio scuola Pestalozzi					1.700.000,00	1.700.000,00
9	Riqualificazione area sportiva Via Diaz					175.000,00	175.000,00
10	Centro uffici, servizi socio-culturali e Family Hub					1.730.000,00	1.730.000,00
11 (a+b)	Interventi di mobilità dolce					1.262.000,00	1.262.000,00
12	Interventi di spettacolarizzazione delle Fontane	55.860,00				214.140,00	270.000,00
13	Recupero e miglioramento energetico palazzine Ater			54.656,00		491.904,00	546.560,00
14	Impianti video sorveglianza					430.000,00	430.000,00
15	Impianti Pubblica illuminazione					400.000,00	400.000,00
16	Impianti WIFI, pannelli, etc.					740.000,00	740.000,00
17	Sistema idraulico etc.					200.904,00	200.904,00
1Pu	Nodo Intermodale Fontivegge	297.900,00	1.688.100,00				1.986.000,00
1P	Riqualificazione edificio ex Upim				1.900.000,00		1.900.000,00
2P	Ac.fi. n. 1b				14.650.000,00		14.650.000,00
<b>Totali</b>		<b>453.760,00</b>	<b>1.688.100,00</b>	<b>54.656,00</b>	<b>16.550.000,00</b>	<b>14.089.972,00</b>	<b>32.836.488,00</b>

## Allegato A

Numero intervento	Descrizione servizi	Finanziamenti €				Costo totale
		Comune	Agenda Urbana POR FSE	Privati	Contributo richiesto	
18	Regereneration Center			20.000,00	468.400,00	488.400,00
2Pu	Educativa Territoriale di Comunità	144.304,61	817.726,13			962.030,74
2Pu	Centro famiglie <i>Family Hub</i>	38.357,85	217.361,15			255.719,00
2Pu	Innovazione Sociale	50.291,10	284.982,90			335.274,00
<b>Totali</b>		<b>232.953,56</b>	<b>1.320.070,18</b>	<b>20.000,00</b>	<b>468.400,00</b>	<b>2.041.423,74</b>

Ai sensi dell'art. 8, comma 2 del Bando, si segnala che questa Amministrazione è in grado di garantire la fattibilità dell'intervento con un finanziamento pubblico non inferiore a € **6.747.300,00**, facendo ricorso ad un ridimensionamento dell'iniziativa ed assicurando l'efficacia dei risultati parziali in questo modo conseguibili, come di seguito descritto:

Categoria interventi	Cofinanziamento pubblico €	Cofinanziamento privato €	Contributo richiesto €	Totali €
<b>Lavori</b>	2.086.000,00	16.550.000,00	5.376.000,00	24.012.000,00
<b>Servizi</b>	1.553.023,74			1.553.023,74
<b>Acquisizioni patrimoniali RFI</b>			1.050.000,00	1.050.000,00
<b>5%</b>			321.300,00	321.300,00
<b>Totali</b>	<b>3.639.023,74</b>	<b>16.550.000,00</b>	<b>6.747.300,00</b>	<b>26.936.323,74</b>

Numero intervento	Descrizione lavori e servizi	Finanziamenti €				Costo totale
		Comune	Agenda Urbana POR FESR	Privati	Contributo richiesto	
2	Realizzazione spazio per coworking presso portico edificio ex Upim				440.000,00	440.000,00
4	Riqualificazione parcheggio ex Metropark				970.000,00	970.000,00
5	Recupero edificio ex scalo merci (biblioteca e altro)				1.400.000,00	1.400.000,00
6	Recupero palazzina RFI (Croce Rossa e altro)	100.000,00			200.000,00	300.000,00
7	Riqualificazione sottopasso stazione e nuovo ingresso da Via del Macello				636.000,00	636.000,00
10	Centro uffici, servizi socio-culturali e Family Hub				1.730.000,00	1.730.000,00
1Pu	Nodo Intermodale Fontivegge	297.900,00	1.688.100,00			1.986.000,00
1P	Riqualificazione edificio ex Upim			1.900.000,00		1.900.000,00
2P	Ac.fi. n. 1b			14.650.000,00		14.650.000,00
2Pu	Educativa Territoriale di Comunità	144.304,61	817.726,13			962.030,74
2Pu	Centro famiglie <i>Family Hub</i>	38.357,85	217.361,15			255.719,00
2Pu	Innovazione Sociale	50.291,10	284.982,90			335.274,00
<b>Totali</b>		<b>630.853,56</b>	<b>3.008.170,18</b>	<b>16.550.000,00</b>	<b>5.376.000,00</b>	<b>25.565.023,74</b>

Gli interventi sopra elencati permetterebbero infatti di:

- 1) riqualificare il quartiere di Fontivegge, intervenendo sugli immobili e spazi attualmente in stato di grave abbandono, che rendono l'intera zona una area urbana degradata, "terra di nessuno", insicura e preda della microcriminalità (interventi nr: 2-4-5-6-7-1Pu- 1P- 2P);
- 2) rigenerare l'intera area oggetto di intervento attivando un processo di rivitalizzazione del quartiere, attraverso operazioni strategiche, frutto di sinergie pubblico-privato che siano in grado di invertire la tendenza in atto nell'area, combattendo il degrado e l'insicurezza, attivando negli immobili recuperati servizi rivolti ai giovani (co-working, biblioteca delle nuvole, incubatore di impresa creativa e servizi di formazione), nello specifico finalizzati allo start-up di imprese creative e innovative, stimolando così la presenza di studenti e quindi aumentando i flussi di giovani nell'arco dell'intera giornata (interventi nr: 2-5-1P);
- 3) identificare un luogo architettonicamente qualificato per promuovere coesione e protagonismo sociale nel cuore del quartiere Bellocchio-Madonna Alta, ospitando servizi sociali, il family hub, l'ufficio di cittadinanza e associazioni sportive (interventi nr 10- 2Pu).

### **3. La tipologia ed il numero di beneficiari diretti ed indiretti e le relative modalità di individuazione**

Tipologia beneficiari	Numero	Modalità di individuazione
Residenti	3.375	Numero dei residenti dell'area d'intervento (Anagrafe comunale)
Famiglie	1.800	Numero dei nuclei familiari, di cui 334 con minori (Anagrafe comunale)
Over 65 anni	647	Numero dei residenti di età maggiore a 65 anni (Anagrafe comunale)
Giovani	3.000	Numero dei giovani coinvolti nei laboratori rigenerativi (Studio condotto dalla U.O. <u>attività</u> culturali, biblioteche e turismo - Ufficio <u>Informagiovani</u> e politiche giovanili in collaborazione con il Centro Servizi Giovani)
	116	Numero degli studenti iscritti alla scuola <u>Pestalozzi</u>
		Progetto <u>Coworking</u> (Studio condotto all'interno dell'Amministrazione, in collaborazione con l'Ateneo perugino):
	220	Numero degli studenti frequentanti i corsi di formazione.
	50	Numero dei giovani coinvolti nei percorsi d'incubazione d'impresa
	2.000	Numero dei giovani da coinvolgere negli eventi organizzati dal servizio <u>Coworking</u>
Utenti del sistema di mobilità pubblica	16.500	Il nodo intermodale di <u>Fontivegge</u> è interessato da quantitativi di utenza del TPL molto consistenti; viene servito da 10 linee del trasporto convenzionale urbano su gomma, 2 linee a chiamata, la linea Minimetro, 43 treni giornalieri complessivi nel giorno feriale medio (U.O. mobilità e infrastrutture).
Operatori commerciali	43	Di cui 18 Pubblici esercizi e 25 Esercizi di vicinato (U.O. servizi alle imprese)

### **4. I tempi di esecuzione**

Gli interventi che compongono il Progetto sono stati approvati come progetti preliminari dalla Giunta Comunale (cfr. Allegato 'e'), sono sostanzialmente conformi agli strumenti di pianificazione urbanistica (cfr. Allegato 'f') e sono ubicati, con la sola eccezione dell'intervento n. 1b, in aree immediatamente disponibili; i relativi progetti definitivi saranno approvati secondo la tempistica prevista dal bando. L'articolazione del progetto consente l'attivazione sincrona dei vari interventi il cui completamento sarà conseguito in tempi diversi: 11 opere entro l'arco di 2 anni, 3 entro un anno e 3 entro l'arco di 26 mesi (cfr. Allegato 'b'). Nella redazione ed implementazione del progetto sono coinvolte 2 Aree tecniche, 1 Struttura Organizzativa di programmazione e 8 Unità Operative dell'Ente.

### **5. Le aree in cui saranno svolte le attività progettuali**

PROPOSTE PROGETTUALI	SUPERFICIE AMBITO o Lotto (mq)	volumetria immobile (mc)	proprietà
<b>LAVORI</b>			
<b>Progetti Puntuali</b>			
1a	Riqualificazione aree verdi: Pista Skate (Piazza Bacio) e parco della Pescaia	2.000	comune PG
1b	Riqualificazione aree verdi: Parco vittime delle foibe	16.000	Comune PG e privati
2	Realizzazione spazio per coworking presso portico edificio ex Upim	330	1.650 Comune PG
3	Riqualificazione area tra stazione ferroviaria e terminal bus (pensilina e pavimentazione)	2.750	Comune PG
4	Riqualificazione parcheggio ex Metropark	6.000	Ferrovie Stato
5	Recupero edificio ex scalo merci (Biblioteca)	770	2.715 Ferrovie Stato
6	Recupero palazzina RFI (Croce Rossa e altro)	340	730 Ferrovie Stato
7	Riqualificazione sottopasso stazione e nuovo ingresso da via del Macello	1.000	Comune PG
8	Recupero edificio scuola Pestalozzi	1.613	Comune PG
9	Riqualificazione area sportiva Via Diaz	1.800	Comune PG
10	Centro uffici, servizi socio-culturali e Family Hub	1.030	4.100 Comune PG
11a	Interventi di mobilità dolce. Pista ciclopedonale	2.150	Comune PG
11b	Interventi di mobilità dolce. Zona 30	5.250	Comune PG
12	Interventi di spettacolarizzazione fontane	250	Comune PG
13	Recupero e miglioramento energetico palazzine Ater	n.d.	n.d Ater
<b>INTERVENTI PRIVATI</b>			
1p	Riqualificazione edificio ex Upim	1.045	3.120 Privati (Fondo BNL)
2p	Ac.fi 1b	4.553	17.496 Privati
<b>INTERVENTI PUBBLICI</b>			
1pu	Nodo intermodale	8.085	Comune PG

I 'progetti diffusi' previsti (nn. 14-15-16-17) investono l'intera area d'intervento per una superficie complessiva di ha 38,82 e ricadono su aree di proprietà comunale.

#### **6. La dimensione dell'investimento da realizzare con indicazione dei risultati attesi**

Per comprendere la portata dell'investimento con indicatori che vadano oltre il semplice impatto finanziario (cfr. paragrafo 2) è necessario soffermarsi sul numero di soggetti che l'Amministrazione ha coinvolto nel progetto (cfr. Allegato 'c') e sulle diverse tipologie d'intervento proposte. I principali **risultati attesi** sono: a) contrasto a microcriminalità e incremento della sicurezza; b) sostegno alla creazione di nuove imprese giovanili e creative; c) rivitalizzazione economica dell'area; d) incremento dei servizi al cittadino; e) incremento dell'offerta culturale nell'area; f) creazione di nuovi spazi inclusivi e di socialità; g) miglioramento della qualità del decoro urbano; h) miglioramento della qualità della vita di cittadini e *users*.

#### **7. La partecipazione di eventuali soggetti privati e le modalità di coinvolgimento attraverso procedure di evidenza pubblica**

Sono stati analizzati tutti gli ambiti caratterizzati da situazioni di marginalità economica e sociale, degrado edilizio e carenza di servizi, individuando 3 ambiti: 1) aree e contenitori di proprietà pubblica (Comune di Perugia, ATER), 2) aree e contenitori di attuale proprietà di RFI, 3) aree e contenitori di proprietà privata. Gli interventi ricadenti nell'ambito di proprietà di RFI sono stati oggetto di apposita intesa (cfr. Allegato 'd'); la stessa modalità di coinvolgimento è stata utilizzata anche per quanto riguarda gli interventi a carico di privati, senza ricorso, quindi, a procedure di evidenza pubblica: l'Amministrazione, infatti, ha direttamente identificato due interventi da effettuare su immobili di proprietà privata, attualmente in stato di abbandono, il cui pieno recupero è essenziale per la riqualificazione dell'area (1p - edificio ex Upim e 2p - Ac.fi n. 1b).

Infine, il progetto Regeneration Center sarà realizzato in collaborazione con il Centro Servizi Giovani, attualmente gestito da un'A.T.I. individuata a seguito di gara pubblica (contratto Repertorio n. 47286/1387 per il periodo 01/07/2014-30/06/2016 e ripetizione del servizio di cui alla D.D. n. 183 del 20.06.2016, per il periodo 01/07/2016-30/06/2018, ai sensi dell'art. 57, comma 5, lett b) del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii).